



KLIIMAMINISTEERIUM

K Ä S K K I R I

Tallinn

02.08.2023 nr 1-2/23/318

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine
(Malvaste kalmistu)

1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Hiiumaa Vallavalitsus esitas 29.06.2017 Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) taotluse nr 7-6.3/1112 Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Tahkuna külas Kärdla metskond 2 (katastritunnus 39201:004:0971) kinnisasjal paikneva Malvaste kalmistu, ligikaudse suurusega 8000 m², võõrandamiseks Hiiumaa vallale. 15.06.2022 on Hiiumaa Vallavalitsus saatnud Maa-ametile taotluse nr 9-7/597 „Kärdla metskond 2 kinnisasja jagamise korraldamine“. Nimetatud taotlus on edastatud *RMK*-le täitmiseks. Kärdla metskond 2 valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on *RMK*.

Taotluses on märgitud, et kalmistuseaduse § 6 lg 1 järgi haldab riigi või kohaliku omavalitsuse maal olevat kalmistut kohalik omavalitsus. Malvaste kalmistut haldab Hiiumaa vald Kõrgessaare Osavalla Valitsuse kaudu. Taotletaval kalmistu-alal paiknevad kalmistu teenindamiseks vajalikud väikeehitised: tööriistakuur ja käimla ning juurdepääsutee. Tahkuna majaka tee (12113) ja kalmistu vahele jääb kitsas metsa puhverala, mis tagab rahu kalmistul ja jätab võimaluse vajadusel kalmistut laiendada.

Malvaste kalmistu kinnistu otsustuskorras tasuta valla omandisse taotlemine on otsustatud Hiiumaa Vallavolikogu 15.06.2023 otsusega nr 139.

RMK juhatus 26.09.2017 otsusega nr 1-32/82 andis *RMK* riigivara valitsejale seisukoha, et *RMK* nõustub loobuma osa Hiiumaal Hiiu vallas asuvast Kärdla metskond 2 katastriüksusest kalmistu ja selle teenindamiseks vajaliku maa ulatuses (ligilähedase pindalaga 8000 m²), kui riigimetsa majandamiseks mittevajalikust riigivarast.

05.01.2023 kanti maakatastrisse Kärdla metskond 2 jagamisel tekkinud Malvaste kalmistu katastriüksus (katastritunnus 20501:001:1782, registriosa nr 22823950, pindala 9582 m², üldkasutatav maa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV111392). Malvaste kalmistu kinnisasjal paikneb Malvaste kabeliaed (kalmistu), mis on kantud ajaloomälestisena kultuurimälestiste registrisse (registrinumber 22281). Malvaste kalmistu kinnisasi jääb kultuurimälestiste kaitsevööndisse.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas *RMK* 20.02.2023 riigi kinnisvararegistris Malvaste kalmistu kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 23-1629) ning palus teada anda kinnisasja

vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

RVS § 46 lõike 2 punkti 1 alusel tellis RMK Malvaste kalmistu kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande Maa-ametilt. Maa-amet on hindamisaruande koostamisel lähtunud riigivaraseaduse ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 vastu võetud määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ metoodikast. Maa-ameti 17.04.2023 koostatud hindamisaruande kohaselt on Malvaste kalmistu kinnisasja harilikuks väärtuseks 958 eurot.

Hiiumaa valla Kõrgessaare Osavalla Valitsus on 27.04.2023 kirjaga nr 8-5/44-1 nõustunud kinnisasjale määratud väärtusega ja võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega.

RVS § 29 lõike 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik RVS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. RVS § 29 lõikes 2 ja § 96 sätestatud alustel on välja selgitatud, et kinnisasi ei ole vajalik riigivara valitsejatele.

RVS § 33 lg 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 3 punkti 2 kohaselt otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

RVS § 33 lõike 3¹ kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Vastavalt RVS § 33 lõikele 3² arvab riik RVS § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suurusest maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis. RVS § 33 lõike 4 kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab riigilt tasuta saadud või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama Hiiumaa vallale kohustuse teatada kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest. RVS § 33 lõike 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile.

RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda Hiiumaa vallalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

RVS § 33 lõigetes 3¹–5 sätestatud juhtudel arvestatakse riigile makstav hüvitis kinnisasja võõrandamise hetke hariliku väärtuse alusel. Tulenevalt RVS § 46 on RMK välja selgitanud kinnisasja väärtuse.

Hiiumaa vallale kinnisasja võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna vald soovib kasutada kinnisasja oma seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu.

RVS § 37 lõike 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja. RVS § 37 lõike 4 punkti 7 kohaselt ei pea riigivara võõrandamiseks taotlema Vabariigi Valitsuse nõusolekut, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

2. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3¹-7, § 37 lõikele 1 ja lõike 4 punktile 7, § 38 lõikele 1, § 48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, §-le 63 ning kooskõlas KOKS § 6 lõikega 3:

- 2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Hiiumaa vallale Kliimaministeeriumi valitsemisel olev Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Malvaste külas asuv Malvaste kalmistu kinnisasi (katastritunnus 20501:001:1782, registriosa nr 22823950, pindala 9582 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, riigi kinnisvararegistri kood KV111392).
- 2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.2.1. Malvaste kalmistu kinnisasja harilik väärtus on 958 eurot;
 - 2.2.2. Hiiumaa vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle üleandmise hetkel;
 - 2.2.3. kui Hiiumaa vald omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Riik arvab hüvitise suurusest maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis;
 - 2.2.4. kui Hiiumaa vald võõrandab kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis punkti 2.2.3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
 - 2.2.5. Hiiumaa Vallavalitsusel on kohustus teatada koheselt riigivara valitsejat omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasja vajalikkus riigile;
 - 2.2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Hiiumaa Vallavalitsus;
 - 2.2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks RMK.

3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristen Michal
Kliimaminister

Saata: Riigimetsa Majandamise Keskus, Hiiumaa Vallavalitsus